

RAADSBSLUIT

Numer : 7
Datum : 18 september 2009

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan De Schans.

Samenvatting

Het bestemmingsplan "De Schans" maakt de ontwikkeling van het project De Schans planologisch mogelijk en regelt de actualisatie van de planologische situatie ten zuiden van het projectgebied (tussen buitenste gracht en gemeentegrens). Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 juni tot 30 juli 2009 ter inzage gelegen. Tijdens de genoemde periode had een ieder de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. Er zijn negen zienswijzen ingediend. De zienswijze nr. 1 is buiten de termijn ingediend en daarmee niet-ontvankelijk. De zienswijze nr. 5 leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan. De overige zienswijzen leiden tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Het voorstel is om naar aanleiding van de zienswijzen het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:

- aanpassing van de verbeelding (plankaart) voor wat betreft de aanduiding (aw). Deze aanduiding wordt bij alle betrokken bestemmingen op de verbeelding aangegeven.
- aanpassing van de bouwregels met betrekking tot de bescherming van de archeologische waarden ten zuiden van de buitenste gracht. Er is geen archeologisch rapport nodig bij het oprichten van een bouwwerk kleiner dan 30 m² en ook niet voor vervanging van bestaande bouwwerken.
- de noordelijke grens van de bestemming WG-1 wordt hersteld naar de situatie in het voorontwerpbestemmingsplan en de rooilijn van de vrijstaande woningen binnen deze bestemming wordt teruggelegd zodat deze in dezelfde ronding met de bestaande woningen en de rooilijn van de appartementen ligt.
- de bestemming "Tuin" bij Schans 8 wordt aangepast aan de kadastrale grens.
- Aanpassing van paragraaf 3.2 onder het kopje *Nota Geluidsbeleid (2007)* en paragraaf 5.5 onder -Verkeerslawaaï, ten behoeve van de onderbouwing van de uitgangspunten met betrekking tot de geluidbelasting.
- artikel 2.8 (nu artikel 10): de maximale goothoogte van een vrijstaand bijgebouw wordt 3 meter in plaats van 2,5 meter.
- de verbeelding wordt aangepast door de wal op 4 meter van de erfgrens van Schans 7 te leggen en deze in te korten.
- Aan artikel 2.6 (nu artikel 8), lid (8.)1 wordt toegevoegd:met uitzondering van lichtarmaturen.

Daarnaast wordt een aantal ambtelijke wijzigingen voorgesteld die leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn:

- aanpassing van de aanduiding van de bestemming voor het regionaal voet-/fietspad op de verbeelding vanwege het digitaal beschikbaar kunnen stellen van het bestemmingsplan op RO-online;
- aanpassing van een aantal aanduidingen op de verbeelding om dezelfde reden (verschillende bestemmingsaanduidingen, de aanduiding voor de hoogte van de wallen, de aanduiding voor het afwijkend grondoppervlak).
- aanpassing van de nummering van de planregels om dezelfde reden (de artikelen worden nu doorgenummerd);
- aanpassing van de maximale hoogten van de wallen in het park (2,50 m is nu 1,60 m, 4,10 m is nu 2,85 m en 4,35 m is nu 3,30 m) naar aanleiding van het overleg met

- omwonenden op 9 juli 2009;
- artikel 2.2 (nu artikel 4), lid 2g en 2h zijn verwijderd omdat de gronden met de bestemming 'Groen' archeologisch zijn vrijgegeven op basis van het uitgevoerde archeologisch onderzoek. Lid 2g en 2h waren aanvullende regels ter bescherming van de archeologische waarden.

Naar aanleiding van de behandeling in de raadscommissie van 20 oktober jl. wordt naast bovengenoemde wijzigingen, de volgende aanpassing voorgesteld:

- aanpassing van de planregels met betrekking tot de bescherming van de archeologische waarden ten zuiden van de buitenste gracht, zodanig dat geregeld wordt dat er geen archeologisch onderzoek of een aanlegvergunning nodig is als met archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Voorliggend voorstel aan uw raad is om in te stemmen met de voorgestelde wijzigingen en het bestemmingsplan 'De Schans' gewijzigd vast te stellen. Naast de analoge versie zal het vastgestelde bestemmingsplan eveneens digitaal beschikbaar en raadpleegbaar worden gesteld (via RO-online) zoals dit vanaf 1 januari 2010 verplicht wordt.

Daarnaast wordt u, overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 Wro voorgesteld geen exploitatieplan voor wat betreft het bestemmingsplan 'De Schans' vast te stellen.

In de vergadering van 2 november 2009 heeft de gemeenteraad besloten, nadat uit navraag bij het Waterschap is gebleken dat de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" voor wat betreft de beschermingszone uit de Keur niet verplicht hoeft te worden opgenomen in het bestemmingsplan, de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" ter plaatse van de bouwvlakken op de percelen Schans 8 en Schans 9 te verwijderen.

De raad besluit

- overeenkomstig de als bijlage bij het raadsbesluit gevoegde zienswijzennota
 - de zienswijze nr. 1 niet ontvankelijk te verklaren;
 - de zienswijze nr. 5 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
 - de overige ingediende zienswijzen ontvankelijk en gegrond te verklaren;
- de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" ter plaatse van de bouwvlakken op de percelen Schans 8 en Schans 9 te verwijderen;
- in te stemmen met de voorgestelde wijzigingen;
- het analoge en digitale bestemmingsplan De Schans inclusief de bijbehorende bijlagen gewijzigd vast te stellen;
- geen exploitatieplan voor wat betreft het bestemmingsplan De schans vast te stellen;
- ons college te machtigen voor het afhandelen van de vervolgpprocedure en het recht op het indienen van beroep aan uw college te delegeren.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad voornoemd d.d. 2 november 2009,
de griffier,

de voorzitter,


ing. J.A.M.G. van Bodegom


mr. J.L.B.M. Geukers